

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)153/10-11號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/PL/HA

民政事務委員會 會議紀要

日期：2010年7月9日(星期五)
時間：上午8時30分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：葉國謙議員, GBS, JP (主席)
甘乃威議員, MH (副主席)
涂謹申議員
梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃宜弘議員, GBS
黃容根議員, SBS, JP
劉慧卿議員, JP
王國興議員, MH
張學明議員, GBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
何秀蘭議員
林大輝議員, BBS, JP
黃成智議員
張國柱議員
謝偉俊議員
陳淑莊議員

列席議員：梁國雄議員

缺席委員：張文光議員
霍震霆議員, GBS, JP
陳克勤議員
黃毓民議員

出席公職人員： 參與議程第III項的討論

民政事務局

民政事務局常任秘書長
楊立門先生, JP

民政事務總署

民政事務總署副署長(1)
李美美女士, JP

民政事務總署副署長(2)
梁振榮先生, JP

康樂及文化事務署

康樂及文化事務署副署長(康樂事務)
鄭錦榮先生

康樂及文化事務署副署長(文化)
鍾嶺海先生, JP

參與議程第IV項的討論

民政事務局

民政事務局常任秘書長
楊立門先生, JP

民政事務總署

民政事務總署副署長(2)
梁振榮先生, JP

民政事務總署助理署長(4)
何皓璇女士, JP

參與議程第V項的討論

民政事務局

民政事務局常任秘書長
楊立門先生, JP

署理民政事務局副秘書長(2)
莫君虞先生

香港體育學院有限公司

院長
李翠莎博士

高級項目總監
黃兆鈞先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)2
方慧浣女士

列席職員 : 高級議會秘書(2)7 } 只就議程第IV項列席
余綺華女士 }

議會秘書(2)2
潘靄恩小姐

議會事務助理(2)2
余好小姐

文書事務助理(2)2
蔣雯文小姐

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

[立法會CB(2)1978/09-10號文件]

2010年5月14日會議的紀要獲得確認通過。

II. 自上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉，秘書處自上次會議後發出了下列文件 ——

- 立法會CB(2)1809/09-10(01)—— 市民就民政事務
號文件 總署向互助委員會提供的支援提交的意見書
- 立法會CB(2)1812/09-10(01)—— 就"規管網吧"動
號文件 議的議案
- 立法會CB(2)1837/09-10(01)—— 立法會議員與灣
號文件 仔區議會議員於
2010年4月29日
舉行會議後就立
法會與區議會的
關係轉交的文件
- 立法會CB(2)1772/09-10(01)—— 政府當局就青年
號文件 高峰會議2010提
交的報告
- 立法會CB(2)1908/09-10(01)—— 政府當局就藝術
號文件 及體育發展基金
提供的補充資料
- 立法會CB(2)1952/09-10(01) 立法會議員與西
號文件 貢區議會議員於
及 2010年5月13日舉
立法會CB(2)2016/09-10(01) 行會議後就向區
號文件 議員提供的薪津
安排轉交的文件
- 立法會CB(2)1953/09-10(01) 一名市民就各區
號文件 民政事務處的諮
及 詢服務中心所設
立法會CB(2)1953/09-10(02) 的電子服務站的
號文件 服務提交的意見
書及政府當局的
答覆
- 立法會CB(2)1953/09-10(03) 一名市民就使用
號文件 香港公共圖書館
的電腦資訊中心
提交的意見書

立法會CB(2)1972/09-10(01) 號文件	陳淑莊議員就對私人會所遵行政府批地條款的情況表示關注的來函
立法會CB(2)2015/09-10(01) 號文件	元朗區議會地區設施管理委員會就元朗大球場重建計劃提交的意見書

在日後會議上跟進的事宜

政府當局

3. 主席告知委員，事務委員會已於2010年7月5日探訪屯門及元朗的鄉郊社區，並就女性參與鄉郊事務及相關的事宜，與鄉議局、女性村代表及各鄉郊團體交流意見。為繼續監察與女性參與鄉郊事務有關的事宜，劉慧卿議員要求政府當局就《村代表選舉活動指引》完成諮詢工作後，向事務委員會匯報有關情況，並示明促進女性參與鄉郊事務的進一步措施。

(會後補註：經主席同意，"村代表選舉及相關事宜"已加入待議事項一覽表，並會在日後會議上於該事項下討論劉慧卿議員提出的事宜，至於在哪次會議，則待夏季休會後立法會復會時由委員決定。)

4. 陳淑莊議員建議將"監管私人遊樂場地契約"一事加入待議事項一覽表，委員表示贊同。

5. 就立法會參考資料摘要中載述政府決定致函中國香港體育協會暨奧林匹克委員會，支持該會向亞洲奧林匹克理事會提交"意向書"，申辦2023年亞洲運動會("亞運會")，副主席認為政府當局在作出決定前，應先向事務委員會簡介當局支持申辦亞運會的理據及亞運會對公共財政和體育發展的影響。他建議盡快舉行一次特別會議，讓政府當局就該等事宜向事務委員會再作匯報。陳淑莊議員詢問就申辦及舉行2023年亞運會進行籌備工作的時間

表，以及香港與珠江三角洲地區內鄰近城市合辦亞運會是否可行。

6. 民政事務局常任秘書長解釋，"意向書"主要用作示明香港初步有意申辦亞運會，以及作為在較後階段香港提出正式申請的"許可證"。在未來數月，政府當局會評估主辦亞運會所涉及的成本效益和籌備工作，然後在臨近2010年9月底時展開全面的公眾諮詢。民政事務局常任秘書長強調，在諮詢公眾前，當局不會就是否支持正式申辦亞運會作最後決定。他承諾會在2010年9月就公眾諮詢工作及其他申辦亞運會的相關事宜再向事務委員會匯報。民政事務局常任秘書長又請委員注意立法會在2010年1月就體育運動發展通過的議案，其中部分內容是促請政府考慮支持申辦亞運會。

(會後補註：特別會議已安排於2010年9月21日舉行，讓政府當局向委員簡介題為"香港應否申辦2023年亞洲運動會?"的諮詢文件。)

III. 2006年區議會檢討的建議的推行情況及民政事務總署管轄範圍內與區議會相關的其他事宜 [立法會CB(2)1980/09-10(01)及(02)號文件]

7. 應主席之請，民政事務局常任秘書長向委員簡介政府當局在2006年9月就區議會的角色、職能及組成進行檢討後，為強化區議會在地區事務上的監察及諮詢角色而推行措施的情況，詳情載於政府當局的文件。該等措施包括邀請區議會參與管理部分地區設施；向區議會增撥資源，以推行社區參與計劃和地區小型工程計劃；加強政府與區議會之間的溝通；為區議會議員(下稱"區議員")提供更多支援；安排為公眾提供直接服務的部門的首長出席區議會會議；就雙方關注的全港問題舉辦由部門首長主持的簡介會；以及向區議會主席和副主席簡介重要議題。

8. 民政事務局常任秘書長又向委員簡介現時就區議員酬金和津貼安排作出的檢討。他表示，為吸引合適人選參與區議會的工作，政府一貫的做法

是在現屆區議會任期結束約一年之前檢討區議員的酬金和津貼安排，並會就此諮詢區議會議員薪津獨立委員會(下稱"獨立委員會")。政府當局已展開該項檢討，並會在檢討時考慮立法會議員酬金的最新安排和區議員提出的意見。他補充，政府當局在2010年年底完成檢討後，會再向事務委員會匯報。

區議員酬金和津貼安排

9. 王國興議員詢問，鑒於立法會議員享有醫療福利和任滿酬金，政府當局有否就向區議員提供相同福利制訂任何初步建議。主席表示，作為立法會內區議會功能界別的代表，他關注到政府當局在回應區議員持續要求提供該等福利方面的工作進展，而依他之見，提供有關福利是對區議員為社區所作服務的肯定，並讓他們在退休後享有較佳保障。他促請政府當局加快進行檢討，並盡快為區議員提供該等福利。黃容根議員申報他現時亦兼任區議員。他贊同區議員所獲提供的福利，應與立法會議員所獲提供的福利看齊。

10. 劉秀成議員表示，根據他作為檢討立法會議員工作開支小組委員會前主席的經驗，檢討議員薪津安排的過程相當費時，並且涉及很多複雜問題。他認為由區議員組成專責小組參與此事，或會是推動區議員薪津安排檢討的有效方案。

11. 民政事務局常任秘書長表示，政府當局會在須確保審慎運用公帑的原則下，積極考慮為區議員提供醫療津貼及任滿酬金的要求。在研究該等要求時，政府當局會參考立法會議員薪酬的最新安排及其他立法機關的經驗，並會顧及區議員與政府並無僱傭關係此事實。獨立委員會會以意見小組會議形式蒐集區議員的意見。就黃容根議員詢問區議員如在任期屆滿前請辭，會否有資格獲委任滿酬金，民政事務局常任秘書長回應時表示，如決定向區議員提供任滿酬金，政府當局會參考對立法會議員的做法，就此事進行研究。

12. 劉慧卿議員指出，區議員的薪津安排應與其權責相稱，並認為目前對區議員薪津安排進行的

檢討範圍須更為全面，把研究區議會的權力和職能包括在內，並應進行公眾諮詢，蒐集市民對該等事宜的意見。她又質疑在下屆區議會選舉提名期於2011年年中開始前，政府當局是否能夠提供檢討所得結果。陳淑莊議員申報她現時亦兼任區議員。她表示支持進行公眾諮詢，就市民對區議員的角色及工作所抱期望和有關的薪津安排，向他們收集意見。

13. 民政事務局常任秘書長表示，按照既定時間表，當局在諮詢過獨立委員會及區議員後，會於2010年11月左右就新一屆任期的區議員薪津安排擬備正式建議，並於2011年年初公布有關檢討結果。此項時間安排與就立法會議員薪津進行同類檢討的既有做法一致，而且亦較2011年年底區議會選舉的提名期早得多。民政事務局常任秘書長進一步表示，按照就立法會議員採用的同一做法，政府當局看不到有需要就區議員薪津安排進行公眾諮詢，因為獨立調查委員會是個獨立組織，由來自廣泛背景且並非擔任區議員的人士組成，其商議過程應已充分反映公眾意見。

區議會的角色及職能

14. 劉慧卿議員及何秀蘭議員對區議會仍只維持諮詢職能表示不滿，並批評政府不願向區議會下放更多權力，以方便區議會管理及監察地區設施。她們亦質疑政府當局是否銳意履行承諾，把兩個前市政局的權力下放給區議會。

15. 何秀蘭議員又認為，政府當局應透過行政或立法措施賦予區議會權力，使區議會能更有效履行較有意義的監察及管理角色，並滿足公眾在這方面的期望。依她之見，當局最少應就承擔地區工作的相關部門的工作計劃和部門預算諮詢區議會。她又要求就區議會的角色及職責進行公眾諮詢，以期為區議會清晰定位，並檢討是否有足夠資源支援區議會的職能。

16. 民政事務局常任秘書長表示，根據《基本法》，區議會的主要角色是作為有關地區管理和其

他地方事務的諮詢組織。自進行2006年區議會檢討以來，當局已在上述範疇逐步強化區議會的角色及職能。雖然地區／公共設施的行政權力歸屬各相關政策局／部門的首長，但在切實可行情況下，政府亦有邀請區議會參與管理地區設施。政府在制定政策過程中亦會充分考慮區議會的意見，因為政策建議如果不獲得區議會支持，將難以落實執行。民政事務局常任秘書長進一步澄清，政府從無承諾將兩個前市政局的所有權力移交區議會。關於將規劃及管理地區設施的行政權力授予區議會的建議，民政事務局常任秘書長表示，區議會是法律規定的諮詢組織，政府當局無意改變這個定位。他亦看不到社會上有共識要求讓區議會擔當行政機關的職能。

17. 康樂及文化事務署副署長(康樂事務)告知委員有關加強區議會在地方行政中所擔當的角色的措施。他表示，由2008年起區議會開始和康樂及文化事務署(下稱"康文署")合作，參與管理部分地區文娛康樂設施。在推行社區參與計劃及地區小型工程計劃方面，當局亦有就這些計劃的先後次序及重點諮詢區議會。

18. 何秀蘭議員進一步詢問，因應2012年立法會產生辦法而對《基本法》附件二提出的修改獲得通過後，區議會的角色亦隨之加強；政府當局會如何向市民解釋區議會強化了的角色。民政事務局常任秘書長回應時表示，他看不到在通過上述法例後，《基本法》所訂明的區議會角色及職能會有任何重大改變。他補充，政制及內地事務局已向公眾充分解釋新增區議會功能界別議席帶來的影響，對此他沒有任何補充意見。

19. 劉慧卿議員以南區區議會及西貢區議會作為例子，批評政府當局沒有重視區議會的要求，即使該等要求獲得區議員一致支持。主席表示，與立法會的情況一樣，政府不一定要同意區議會的要求，但亦很難推行受區議會反對的政策建議。因此，區議會的意見在政府制訂政策的過程中亦具有影響力。主席進一步表示，雖然在現屆任期內就加強區議會參與管理地區設施的工作已經取得進展，但他認為政府當局可授予區議會更多權力，以

供管理文娛／康樂設施及與食物和環境衛生有關的設施的權力，藉以令該等設施得到更有效率的管理。他又詢問有關政策局／部門會否將更多決策權授予出席區議會會議的官員，以方便跟進區議會提出的要求。

20. 民政事務局常任秘書長回應時表示，考慮到區議會提出的要求對整體政策和社會利益所帶來的影響，儘管政府當局不可能全數答允該等要求，但事實上，當局已推行了很多由區議會提出的建議。

21. 劉秀成議員提述其早前就提升區議會的地區規劃權責動議的議案，並表示由於地區規劃並無區議會參與，在制訂規劃時無法把當區的實際情況與居民意願及時向政府當局反映，以致政府的地區規劃經常未獲當區人士支持。他促請政府當局賦予區議會權責參與規劃當區所需的大型社區建設及配套設施，以建立整合而完善的社區。黃容根議員表示支持強化區議會在地區規劃中的角色，並補充表示，有關規劃應加入個別地區的特色。

22. 民政事務局常任秘書長表示，地區規劃專員會出席其所屬地區的區議會會議，聽取區議員的意見，並會就大型發展建議爭取他們支持，然後才予以推展。

政府當局與區議會之間的溝通

23. 王國興議員關注到，有部分區議會投訴沒有首長級官員出席區議會會議。劉慧卿議員亦同樣關注此事。主席表示，如事前已給予出席區議會會議的官員充分時間通知，便應要求有關官員解釋未能出席會議的原因。他促請政府當局跟進該等個案。

24. 民政事務局常任秘書長表示，為加強與區議會的溝通，為公眾提供直接服務的部門的首長已出席過逾150次區議會會議。有關政策局及部門的首長級人員亦曾多次與區議員會晤，就各項政策建議及其他影響地區民生的事項向他們作出解釋及

徵詢意見。政府當局會繼續在切實可行情況下盡量鼓勵這種做法。就委員對官員不出席區議會會議提出的關注意見，民政事務局常任秘書長解釋，有關的政策局及部門會因應會議議程及開會日期，盡可能安排適合的代表出席會議。如有關的代表無法出席，他們會在會議舉行前就相關質詢作出回覆，並解釋不能出席的原因。他相信委員提出的個案並不常見，並答允與相關政策局或部門跟進該等個案。

25. 張學明議員申報他現正兼任區議員。他認為出席區議會會議的政府官員應更重視區議會的意見，並應就區議員提出的事宜提供實際可行的解決方案，不應視出席區議會會議為例行公事。張議員又建議民政事務局帶頭統籌各政策局／部門處理需要跨部門協作的地區事宜。他認為地方行政督導委員會業經證實是一個有效平台，可讓政府當局就這方面協調各項策略及措施。黃容根議員促請政府當局加快處理需要跨部門合作的地區事宜。

26. 民政事務局常任秘書長回應時表示，他現時在一個督導委員會擔任主席，負責處理需要跨部門或跨區合作的問題，他並承諾會進一步強化此機制，盡量在切實可行情況下解決區議會提出的事宜。民政事務局常任秘書長進一步表示，除了地區事務外，一如政府當局文件的附件所載，區議會亦不時就跨區及關乎全港的事宜進行討論。他又重點提述區議會在促成廣受公眾關注的工程計劃(例如觀塘海濱花園)及跨區文化計劃(例如社區演藝節目試驗計劃)順利落實推行方面所發揮的作用。

對區議會的支援

27. 何秀蘭議員及劉慧卿議員要求當局為每個區議會設立一個獨立的秘書處，以便為區議會提供更全面的支援，並確保區議會在執行工作時會享有高度自主，而依她們之見，此舉對區議會承擔經強化的角色和責任是至為重要。鑒於個別區議會的運作規模不大，主席對需要設立獨立秘書處一事表示有保留。他認為現時各區民政事務處提供的秘書處支援應能有效協助區議會履行職責，但儘管如此，他亦覺得有需要進一步加強對區議會秘書處的人

手支援，以配合區議會在地區事務上強化了的角色及職能。

28. 民政事務局常任秘書長表示，儘管區議會秘書處屬於民政事務總署轄下公務員編制的一部分，但它們一直以獨立形式向區議會提供行政支援。現行安排應足以應付區議會作為諮詢組織的需要，並讓當局得以靈活調配人手。政府當局已於2008-2009年度加強對區議會秘書處的人手支援，如有需要，當局會再加強對區議會的援助。

29. 劉慧卿議員關注到有些區議員在租用議員辦事處時遇上困難。民政事務總署副署長(2)回應時表示，政府當局知悉這個問題，特別是在沒有房屋委員會物業可供使用的地區，問題尤為顯著。他告知委員，此事是區議員在現時就區議員薪津安排進行的檢討中提出。

30. 劉慧卿議員認為，區議員營運開支津貼的償還款額制度應予檢討，以免區議員須預先墊付其辦事處的各项開支。她建議當局盡快以滾動式向區議員墊支營運開支津貼。主席亦持相若意見。

政府當局

31. 民政事務總署副署長(2)回應時承諾會在區議員薪津安排檢討中考慮委員的建議，並會向事務委員會匯報有關結果。他表示，視乎獨立委員會的意見，若個別建議不涉及對薪津安排作大幅改動，相關建議原則上可於同一屆任期內實施。

地區小型工程

32. 陳淑莊議員認為，地區小型工程計劃的推行應更妥善地協調，她並建議向區議會發出指引，讓區議會就該等工程計劃所需要的設施制訂長遠計劃。她又關注到在過去多年，隨著各項地區小型工程計劃完成，管理及維修保養工作亦逐漸增加。民政事務局常任秘書長回應時表示，政府當局會考慮在現時為地區小型工程計劃的撥款中預留款項，以供管理及維修保養相關的設施。

IV. 民政事務總署在《建築物管理條例》(第344章)之下處理糾紛方面所扮演的角色及規管物業管理公司

[立法會CB(2)1980/09-10(03)及(04)號文件]

33. 民政事務局常任秘書長向委員簡介有關規管物業管理行業的顧問研究所得的主要結果，有關結果載於政府當局的文件。他表示，顧問探討了3個可行的規管模式：加強有關專業團體的自我規管；自願認證；以及強制發牌。顧問經衡量該等模式的優點和缺點後，建議立法實施強制發牌制度，並推行措施處理就強制制度提出的關注問題。為落實顧問研究的結果，政府當局會進行公眾諮詢，就該事尋求市民大眾(包括持份者及區議會)的意見、審議規管當局的可行體制安排及研究有關建議對財政和人手的影響。民政事務局常任秘書長強調，政府當局在現階段對規管該行業持開放態度。

為物業管理公司設立強制發牌制度

34. 對於政府當局遲遲未有引入強制發牌制度規管物業管理公司，王國興議員表示失望。他表示，在討論強制驗樓計劃及強制驗窗計劃期間，物業管理業界的團體代表強烈要求當局引入強制發牌制度。部分業主立案法團(下稱"法團")及區議會的代表更批評民政事務總署未能為法團提供足夠支援。該等團體代表認為，引入強制發牌制度應有助確保物業管理公司的專業水準及質素。鑒於市民已表達清楚直接的信息，王議員質疑有否需要再進行公眾諮詢。他促請政府當局盡早制訂推行時間表。

35. 民政事務局常任秘書長表示，政府當局已按照既定時間表跟進該事。鑒於擬議立法制度對物業管理行業的影響，政府當局需要以負責任的態度審慎研究及考慮公眾和各持份者的意見和關注事項。他進一步表示，雖然部分持份者支持強制規管制度，但另有部分持份者關注到，有關做法可能令中小型物業管理公司在市場上被淘汰。此外，亦有人擔心遵行成本可能令管理費用增加。鑒於各方意

見分歧，實不宜在未作進一步公眾諮詢的情況下展開有關的立法程序。

36. 儘管市民已表達明確信息，但民政事務局常任秘書長仍表示市民尚未就物業管理公司的規管制度達成共識，王國興議員對其言論表示不滿。他批評政府當局對市民的關注事項及苦況漠不關心，並強調就物業管理公司實施強制規管制度，是保障業主權益及提升建築物管理水平最基本及最有效的方法。

37. 民政事務局常任秘書長表示，政府當局知悉公眾強烈要求當局為物業管理公司設立規管制度，但重申必需審慎處理及充分考慮各方就此事所表達的關注意見，並須按照既定做法，在提交立法建議前進行公眾諮詢。

38. 劉慧卿議員同樣關注到王國興議員提出的事宜。她表示，《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會就規管物業管理公司的相關事宜進行商議時，立法會與市民大眾已表達了強烈聲音，促請政府當局推行強制發牌制度。對於該事其後未有任何顯著進展，她認為不能接受。

39. 主席認為，為物業管理公司引入發牌制度可提升建築物管理質素，並可能有助避免像本年年年初在馬頭圍道發生的意外慘劇。鑒於立法會議員在多年前已就需要為物業管理公司引入發牌制度表達明確信息，他促請政府當局加快公眾諮詢及立法程序。

40. 民政事務局常任秘書長承諾在2010年年底前就為物業管理公司實施強制發牌制度加快進行公眾諮詢，以期盡早作出決定。

41. 梁國雄議員表示，有關建議是應大多數持份者的要求而提出，以期糾正物業管理業界的問題及保障從業員的權益。他又表示，如既得利益者反對該規管架構，他不會感到意外。他進一步表示，要取得公眾的一致意見是不切實際的；若大部分市民均支持該建議，便應視作已達成共識。

42. 何秀蘭議員表示，擬議法例架構的目的應是解決那些在沒有法定制度下不能處理的問題。舉例而言，該架構應清楚界定法團及物業管理公司各自的角色、職責及責任，以及物業管理公司與法團及物業業主的關係。何議員亦關注到，如須遵行的規定過於嚴苛，物業管理市場有可能被若干大型物業管理公司所壟斷。她進一步詢問實施有關法例的時間表為何，以及在全港800間物業管理公司之中，有多少間物業管理公司是由大型物業管理公司或其附屬公司經營。

43. 民政事務總署副署長(2)回應時表示，物業管理行業現時由專業團體自我規管。然而，成為該等團體的會員並非物業管理公司及從業員在行內執業的先決條件。由於這個自我規管制度對行內從業員的不道德手法或疏忽職守行為沒有執法權力，因此強制發牌制度其中一個目的是賦予規管機構法定權力，按照對業界具約束力的專業守則，監察物業管理公司及從業員的表現。該規管機構可對物業管理公司判處罰款和採取紀律處分，包括在有需要時撤銷其牌照。為照顧不同規模物業管理公司的需要、促進物業管理行業的健康競爭及發展，顧問亦建議一個兩層發牌制度，將大型物業管理公司的發牌規定訂於較高水平，而中小型物業管理公司的發牌規定則稍為寬鬆。

44. 民政事務總署副署長(2)進一步表示，在全港800間物業管理公司之中，有300間是香港物業管理公司協會的會員或其會員的附屬公司，其餘500間則多數是中小型物業管理公司。由於顧問研究主要集中於規管物業管理公司的模式，因此未有如委員所要求，就該等公司的背景(例如其母公司)提供資料。

自願認證制度

45. 民政事務局常任秘書長回應主席有關實施自願認證制度的詢問時表示，鑒於制訂法例的程序冗長，政府當局會考慮推行自願認證，以期最終妥善實施強制發牌制度。此舉包括汲取推行制度的經驗，這對草擬法例甚具參考價值；協助公司和有關

人士取得符合日後發牌所需的資格，以及就物業管理公司的質素向市民提供一定程度的保證。民政事務局常任秘書長補充，認證制度如果獲得採納，亦只屬訂立規管制度前的臨時措施，而物業管理行業尚未就該建議達成共識。

46. 民政事務總署副署長(2)向委員保證，這項臨時措施不會對立法程序及推行強制發牌制度有所延誤。為加強公眾對物業管理公司服務質素的信心，政府當局會考慮聯同業界制訂合資格物業管理公司名單予公眾參考，並會展開宣傳及推廣活動，加強公眾認識聘用合資格物業管理公司的重要性。

未來路向

47. 劉慧卿議員建議，政府當局應在2010年10月底向事務委員會匯報公眾諮詢結果，並於2011年第一季前提提交立法建議予委員考慮。她亦要求民政事務局常任秘書長將委員認為需要加強推行規管制度的意見向相關的政策局局長及律政司司長反映。王國興議員持相若意見。

政府當局

48. 民政事務局常任秘書長告知委員，他未能確定律政司草擬相關法例的時間表，但承諾會加快跟進顧問研究的建議，並盡快向事務委員會匯報公眾諮詢結果。

秘書

49. 主席建議將規管物業管理公司一事納入待議事項一覽表，並於日後作第一優先討論，委員表示贊同。

V. 重新發展香港體育學院

[立法會CB(2)1980/09-10(05)及(06)號文件]

政府當局／香港體育學院(下稱"香港體院")作出簡報

50. 民政事務局常任秘書長向委員簡介香港體育學院重新發展計劃(下稱"該計劃")的最新進展，該計劃於2008年6月獲立法會財務委員會(下稱"財

委會")通過，按付款當日價格計算，估計所需費用為17億750萬元。他表示，鑒於在政府當局文件附件第6及7段所述原因，預期該計劃的整體工程時間將會延長大約兩年，即預期整體工程的竣工時間為2013年第四季，而不是原先建議的2011年第三季。此外，按付款當日價格計算，工程費用可能會增至19億5,760萬元，較核准工程預算費用多2億5,010萬元(即約為核准工程預算費用的15%)。他補充，在2010年8月取得合約3的投標後，便可擬備較為準確的工程預算費用。如需增加核准工程預算費用，則只有在獲得工務小組委員會及財委會批准經修訂的核准工程預算費用後，政府當局才會批出合約3。

51. 香港體院院長以電腦投影片資料介紹香港體院重新發展後所提供的翻新／新建設施，當中包括供精英運動員(包括殘障運動員)使用的綜合設施。她又告知委員，現有體育大樓的翻新工程及白石臨時單車場的建設工程，已分別於2010年2月及4月竣工。因此，香港體院自2010年3月起已從烏溪沙青年新村的臨時院址遷回火炭運作。她向委員保證，竣工時間延誤對運動員應無不良影響，他們近年在不同地區及國際運動會中取得佳績，便可證明這點。

預期工程預算費用的增幅

52. 劉慧卿議員認為，政府當局／香港體院應就預期工程預算費用的增幅向事務委員會提供詳細理據。她要求政府當局就下述事宜提供進一步詳情：香港體院延長租用烏溪沙青年新村直至2010年2月所招致的額外調遷費用、因工程延誤而招致的內部技術小組額外開支，以及購置新家具／設備項目以應付該計劃詳細設計發展所涉及的額外開支。她進一步詢問，工料測量顧問提早退出該計劃，會否遭受任何處罰。委員普遍認為當局理應向事務委員會提供詳細的分項數字及理據，讓委員得以在掌握充分資料的情況下，就是否支持經修訂的工程預算費用作出決定。

53. 民政事務局常任秘書長承諾在2010年9月左右得知該計劃合約3的投標價格時，向事務委員會

提供最新的工程預算費用及詳細的分項數字／理據。香港體院高級項目總監補充，投標前工程預算費用高於預期，可歸因於價格水平在過去3年持續上升。例如，建築署的建築工程投標價格指數由2007年的906上升至2010年的1 134，增加了25%。結果，合約3的投標前預算費用(約佔該計劃費用的70%)較原先估計高約16%。至於香港體院延長租用烏溪沙青年新村的費用，相關款額數字約為350萬元。香港體院高級項目總監進一步解釋，由於工料測量顧問是自願請辭，雙方同意不對該顧問作任何處罰。計分牌、保齡球道裝置及音響器材等額外設備均未有包括在原來的預算之內。

工程竣工時間的延誤

54. 王國興議員指出，政府當局就導致延誤所引述的情況有部分是可以預見的；他認為工程竣工時間延誤兩年是不能接受，並詢問有關延誤是否無可避免。王議員亦擔心有關延誤會導致勞工及材料成本上升，並詢問可否進一步壓縮該計劃，以縮短延誤的時間。陳淑莊議員關注到有關延誤對運動員在倫敦2012年奧運會及殘疾人奧運會的表現的影響。

55. 林大輝議員澄清，他現時亦有在香港體院董事局擔任職務。他表示，許多導致工程竣工時間延誤及工程預算費用增加的因素均非香港體院所能控制，例如前任工料測量顧問自願請辭及在興建單車場期間出現未能預見的技術困難。他建議，當局應安排一次實地視察，讓委員得以掌握該計劃的第一手資料。林議員認為，推展優質的工程計劃以長遠發展香港體育及培訓香港運動員是很重要的。他相信，香港運動員的成就會令投放在該計劃的額外時間及資源變得有價值，並呼籲委員支持此項有價值的事宜。

56. 香港體院高級項目總監表示，基於多個技術原因，工程竣工時間出現延誤是無可避免。該等原因包括：需要就火炭院址內現有室內體育大樓(此建築物樓齡幾乎達30年，而且落成後沒有準確及最新紀錄)的所有電子及機械裝備進行詳細狀況勘

察，以便進行翻新工程；在興建香港首個國際級單車場時遇到未能預見的技術困難；及需要修訂9層高多用途新大樓的地基設計，以配合經改善的大樓設計。由於涉及公帑，故必需完全符合招標程序的規定，因而無法進一步壓縮所需要的時間。香港體院院長強調，當局需給予充足時間完成有關工程，以確保香港體院的設施可符合所要求的國際標準及香港在未來10至15年的體育發展需要。

技術問題

57. 陳淑莊議員關注到政府當局文件所載的各項減省成本措施(包括就挖掘採納經修訂的設計及結構鋼架不採用標準防火塗層)會否減損該計劃的安全及環保標準。

58. 香港體院高級項目總監解釋，經修訂的挖掘設計可在沒有抵觸安全標準的情況下達致減省成本的目的，而由於在體育大樓內發生火警的風險不高，屋宇署已豁免在結構鋼架噴塗標準防火塗層的規定。

2023年亞洲運動會

59. 陳淑莊議員詢問，若香港決定申辦2023年亞洲運動會(下稱"亞運會")，香港體院可如何應付體育發展的需要。王國興議員表示，根據該計劃的經驗，政府在決定是否申辦亞運會時，必須作出深思熟慮。劉慧卿議員提述政府於2010年6月25日就支持申辦亞運會發給立法會議員的立法會參考資料摘要的第6(c)段，而政府在該段內文中解釋，培訓運動員達至參加2023年亞運會的國際選手水平，所需的時間為10年；她關注到政府的立場對現正參加國際運動會的香港運動員的士氣及發展的影響。

60. 民政事務局常任秘書長表示，若決定申辦2023年亞運會，政府便會檢討現時為體育提供的支援是否足夠。除體育設施外，政府亦會考慮投放更多資源培訓精英運動員，以及發展尚未成為精英體育項目的受歡迎體育項目。

未來路向

61. 民政事務局常任秘書長告知委員，合約3是4份合約當中最大的合約，約佔總預算費用的60%，當局現正進行該份合約的招標工作，預期在2010年8月收到回覆。政府當局可以從交回的標書得到資料，從而向委員提供有關該計劃的詳細預算費用。為協助委員瞭解該計劃的進展及審議經修訂的預算費用，民政事務局常任秘書長邀請委員參觀香港體院新建及翻新的設施。委員要求政府當局就該計劃向工務小組委員會及財委會提交經修訂的建議之前，應採取以下行動，政府當局表示贊同 ——

政府當局

(a) 政府當局應在進行合約3的招標工作後(即大約於2010年9月中至月底)，向事務委員會提供資料文件，詳述經修訂的預算費用(連同個別項目的分項數字及理據)；

政府當局

(b) 當局應在2010年10月初安排事務委員會委員及其他有興趣的立法會議員實地視察香港體院；及

(c) 當局會向事務委員會匯報實地視察的考察結果及觀察所得，並在有需要時再舉行會議以討論有關議題。

VI. 其他事項

62. 議事完畢，會議在上午11時35分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2010年10月29日